

洛阳市洛龙区万达广场项目 造价咨询服务合同

成本代码： 2.4.10

合同编号： KYYH.61B-QQ-044

委托人： 洛阳浩德鑫置地有限公司

咨询人： 河南兴博工程管理咨询有限公司

签订时间： 2023 年 6 月 日

第一部分、洛阳市洛龙区万达广场项目造价咨询服务合同

委托人（以下简称甲方）：洛阳浩德鑫置地有限公司

统一社会信用代码：914103005542480325

咨询人（以下简称乙方）：河南兴博工程管理咨询有限公司

统一社会信用代码：914101007538972388

为明确甲、乙双方的权利、责任关系，结合实际情况。双方本着诚实信用、互惠互利的原则，经友好协商一致签订本合同。

一、委托人委托咨询人为洛阳市洛龙区万达广场项目提供建设工程造价咨询服务。

服务内容：

1、总包工程（定额费率计价方式）：施工蓝图预算编制、指标分析、项目成本优化建议；与施工单位核对预算、解决争议问题、配合甲方审计部门结算复审等。

说明：不包含结算核对。

2、分包工程：清单编制、控制价编制、清标分析。

说明：不包含和中标单位核对。

3、重大设计变更计算。

二、本合同的措辞和用语与建设工程造价咨询合同标准条件中的定义与解释相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

1、建设工程造价咨询合同标准条件；

2、建设工程造价咨询合同专用条件；

3、建设工程造价咨询合同履行中共同签订的补充协议与修正文件。

四、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同专用条件中约定范围内的建设工程造价咨询业务。

五、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金：

1、总包工程费率 1.2‰、分包工程费率 1.5‰、重大设计变更费率 2.5‰；

2、本合同暂定含税总价为¥650000.00元（人民币大写：陆拾伍万元整）（以下简称“合同总价”）；不含税金额¥613207.55元（人民币大写：陆拾壹万叁仟贰佰零柒元伍角伍分），增值税税金为36792.45元（人民币大写：叁万陆仟柒佰玖拾贰元肆角伍分），税率6%。

六、本合同的建设工程造价业务开展时间具体以甲方通知日期为准，咨询人承诺满足委

托人的工期要求且不得要求工期补偿/赔偿。

七、本合同一式柒份，乙方贰份，甲方伍份，具有同等法律效力。

八、送达条款

甲乙双方明确送达信息如下：

甲方确认的送达信息为：

送达地址：洛阳市洛龙区关林西路8号中浩德控股集团有限公司1楼。

联系人：成本管理部；联系固话：0379-60667770；联系手机： / 。

乙方确认的送达信息为：

送达地址：郑州市高新区西三环河南省国家大学科技园（东区）18号楼C座12层。

联系人：孙亚琼；联系固话：0371-86677109；联系手机：18625530890。

双方在此共同确认，上述送达信息将作为双方在合同项下邮寄往来通知、函件等任何文件资料的唯一有效送达地址及联系信息。任何一方变更送达信息，应当提前十日书面通知对方，否则视为未变更。任何一方按照上述送达信息向对方邮寄任何文件资料，自邮件发出后的第三日视为已经有效送达对方并产生相应的法律后果，不论该邮件是否已经由对方实际签收。双方同意该送达地址和联系电话可以作为处理双方纠纷的人民法院向其送达任何法律文书的地址信息。

第二部分 建设工程造价咨询合同标准条件

词语定义、适用语言和法律、法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外具有如下含义。

1、“委托人”是指委托建设工程造价咨询业务和聘用工程造价咨询单位的一方，以及其合法继承人。

2、“咨询人”是指承担建设工程造价咨询业务和工程造价咨询责任的一方，以及其合法继承人。

3、“第三人”是指除委托人、咨询人以外与本咨询业务有关的当事人。

4、“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

第二条 建设工程造价咨询合同适用中华人民共和国的法律、法规（港澳台地区的法律、法规除外），以及专用条件中议定的部门规章、工程造价有关计价办法和规定或项目所在地的地方性法规、地方规章。

第三条 建设工程造价咨询合同的书写、解释和说明，以汉语为主导语言。当不同语言文本发生不同解释时，以汉语合同文本为准。

咨询人的义务

第四条 向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料及成果，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，并按合同专用条件中约定的范围实施咨询业务及提交成果。

第五条 咨询人在履行本合同期间，向委托人提供的服务包括正常服务、附加服务和额外服务。

1、“正常服务”是指双方在专用条件中约定的工程造价咨询工作；

2、“附加服务”是指在“正常服务”以外，经双方书面协议确定的附加服务；

3、“额外服务”是指不属于“正常服务”和“附加服务”，但根据合同标准条件第十三条、第二十条和第二十二条的规定，咨询人应增加的额外工作量。

第六条 在履行合同期间或合同规定期限内，不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。

委托人的义务

第七条 委托人应负责与本建设工程造价咨询业务有关的第三人的协调，为咨询人工作

提供外部条件。

第八条 委托人应当在约定的时间内，免费向咨询人提供与本项目咨询业务有关的资料。

第九条 委托人应当在约定的时间内就咨询人书面提交并要求作出答复的事宜作出书面答复。咨询人要求第三人提供有关资料时，委托人应负责转达及资料转送。

第十条 委托人应当授权胜任本咨询业务的代表，负责与咨询人联系及沟通相关事宜。

咨询人的权利

第十一条 咨询人权利：

1、咨询人在咨询过程中，如委托人提供的资料不明确应向委托人提出书面报告并明确需提供的材料。

2、咨询人在咨询过程中，有权对第三人提出与本咨询业务有关的问题进行核对或查问。

3、咨询人在咨询过程中，有到工程现场勘察的权利。

委托人的权利

第十二条 委托人有以下权利：

1、委托人有权向咨询人询问工作进展情况及相关的内容。

2、委托人有权阐述对具体问题的意见和建议。

3、当委托人认为咨询专业人员不按咨询合同履行其职责，或与第三人串通给委托人造成经济损失的，委托人有权要求更换咨询专业人员，直至终止合同并要求咨询人承担相应的赔偿责任。

咨询人的责任

第十三条 咨询人的责任期即建设工程造价咨询合同有效期。如因委托人的责任造成进度的推迟或延误导致咨询人在约定期限内无法完成咨询服务的，双方应进一步约定相应延长合同有效期。

第十四条 咨询人责任期内，应当履行建设工程造价咨询合同中约定的义务，因非委托人的原因造成的经济损失，咨询人应当向委托人进行赔偿。

咨询人存在任何逾期违约行为但未达到委托人行使单方解除条件的，每逾期一日，按 1000 元/日向委托人支付违约金，专用条件另有约定的除外。

咨询人存在其他违约行为但未达到委托人行使单方解除条件的，每存在一项/次违约行为，咨询人应按 1000 元/次（项）向委托人支付违约金。

第十五条 咨询人对委托人或第三人所提出的问题不能及时核对或答复,导致合同不能全部或部分履行,咨询人应承担全部责任。

第十六条 咨询人向委托人提出赔偿要求不能成立时,因该赔偿或其他要求所导致委托人的各种费用的支出由咨询人承担。

委托人的责任

第十七条 委托人应当履行建设工程造价咨询合同约定的义务,如有违反则应当承担违约责任。

第十八条 委托人如果向咨询人提出赔偿或其他要求不能成立时,因该赔偿或其他要求所导致咨询人的各种费用的支出由委托人承担。

合同生效、变更与终止

第十九条 合同有效期与合同终止

12.1 本合同自双方盖章之日起生效。

12.2 本合同任何一方在符合法律和本合同约定条件下提出终止合同的要求,必须提前3个月书面通知对方,在合同终止前双方仍应履行本协议规定的各项义务,否则,须承担相应的违约责任。

第二十条 由于委托人的原因使咨询人工作受到阻碍或延误并导致工作量增加的,咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托人,由此增加的工作量视为额外服务,完成建设工程造价咨询工作的时间应当相应延长。

第二十一条 合同的解除

一、出现下列任一情形的,委托人有权解除合同:

1、咨询人延误工期连续达7日的或累计延误达10天及以上的,逾期提交包含但不限于工程量计算书、钢筋计算书、安装图形算量等造价服务成果;

2、咨询人提交的成果不满足合同要求,经委托人通知后在通知期限内仍未提交约定成果的;

3、同类违约行为达3次及以上;

4、预算编制+与施工单位核对造价成果和委托人另外委托第三方审计机构审计成果的误差比超出3%;

5、咨询人存在其他违约行为,经委托人书面通知之日7日内仍未纠正的。

二、下列任何情形之一的，甲方有权选择单方终止本合同：

1、乙方不具有按本协议规定对甲方开发项目进行造价咨询的能力；

三、因咨询人原因造成委托人依约解除合同的，咨询人应向委托人支付合同总价的 30% 作为违约金，违约金不足以弥补损失的，咨询人还应予以赔偿，专用条件另有约定的除外。

第二十二条 咨询人由于委托人原因暂停建设工程造价咨询业务，由此而增加或恢复执行建设工程造价咨询业务的工作，应视为额外服务，有权得到额外的时间。

第二十三条 变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式，新的协议未达成之前，原合同仍然有效。

咨询业务的酬金

第二十四条 正常的建设工程造价咨询业务，附加工作和额外工作的酬金，按照建设工程造价咨询合同专用条件约定的方法计取，并按约定的时间和数额支付。

第二十五条 如果委托人在规定的支付期限内未支付建设工程造价咨询酬金，自规定支付之日起，按应付未付款的万分之一每日向咨询人支付违约金。

第二十六条 如果委托人对咨询人提交的支付通知书中酬金金额或部分酬金项目有异议，应当在收到支付通知书之次日起两日内向咨询人发出异议通知且有权暂停异议部分的酬金直至无异议，但委托人不得拖延无异议部分酬金的支付。

第二十七条 支付建设工程造价咨询酬金所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

其他

第二十八条 因建设工程造价咨询业务的需要，咨询人在合同约定外的外出考察，经委托人同意后，其所需必要且合理的费用由委托人负责。

第二十九条 咨询人如需外聘专家协助，在委托的建设工程造价咨询业务范围内其费用由咨询人承担；在委托的建设工程造价咨询业务范围以外经委托人认可后其必要且合理的费用由委托人承担。

第三十条 未经对方的书面同意，各方不得转让合同约定的权利和义务。

第三十一条 除委托人书面同意外，咨询人及咨询专业人员不应接受建设工程造价咨询合同约定以外的与工程造价咨询项目有关的任何报酬。咨询人不得参与可能与合同规定的与委托人利益相冲突的任何活动。

合同争议的解决

第三十二条 按照第三部分第八条执行。

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第一条 建设工程造价咨询业务范围：

(一) 对洛阳市洛龙区万达广场项目的造价咨询(以委托人提供的具体项目楼栋施工图为准)(以下称“本项目”)总包范围内预算进行编制,并出具相应预算报告及各种经济指标分析;

(二) 编制委托人指定范围的分包工程招标控制价及清单;

(三) 配合委托人编制办理施工许可证所需的施工图投标预算加盖咨询人公章(免费);

(四) 对委托人在设计、工程类争议和索赔方面提供造价方面的全面支持和技术咨询,必要时协助委托人向主管部门咨询;

(五) 提供相关材料信息或定价依据;

(六) 在委托人的协助下与施工总包单位进行造价核对,并出具相应的报告。

第二条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料及提供时间,以委托人具体通知为准。

(一) 咨询人为本项目所配备的工作人员(最终以委托人面试通过人员为准,人员相关简历作为合同附件)在合同期间不得随意调换,咨询人擅自调换的,每发现一次,咨询人应向委托人支付 3000 元/次的违约金。

(二) 本项目造价对审地点:洛阳市洛龙区开元壹号营销中心三楼;

(三) 合同工期每一批次 60 日历天(含与施工总包单位造价核对时间),其中,总包预算编制 30 天,核对 30 天,因咨询人原因造成任一阶段的工期延误的,每延误一天,咨询人应向委托人支付 1000 元/日的违约金。

第三条 委托人应在 3 日内对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第四条 咨询人在责任期间造成委托人损失的,同意按以下办法承担因单方而造成的经济损失,本合同另有约定时除外。赔偿金=直接经济损失×酬金比率(扣除税金)

第五条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额,支付咨询人的正常服务酬金:

序号	计费项目	计费费率	计费基数	备注
----	------	------	------	----

1	总包工程 (定额费率计价方式)	1.2%	预算及核对按照最终与总包单位核对完成签字确认的造价作为计费基数, 含外墙保温及安装类甲(即委托人)供材料(各类配电箱、开关、插座等)的造价作为计费基数	
2	分包工程	1.5%	分包工程按照与中标单位最终签订的合同价作为计费基数	含清单、标的、清标等
3	重大设计变更	2.5%	单份设计变更金额为计费基数	

付款方式:

1、总包工程(定额费率计价方式): 咨询人完成预算编制及与施工单位核对造价, 且咨询人与总包单位书面签字确认后 15 个工作日内(如因施工单位和委托方无故迟迟不签字的, 委托人应该在咨询人完成核对工作后 30 日内, 按合同约定支付费用), 委托人付至相应咨询服务费的 80%; 在委托人另外委托的第三方审计机构对预算编制及造价审计结束后 15 个工作日内支付剩余款项(若有)。

说明: 总包工程如分批次进行, 且 2 批次开始时间间隔 ≥ 90 天, 付款分批次进行。

2、分包工程: 咨询人完成招标控制价及清单编制并将电子版及纸质版(一式 2 份)发送给委托人并经委托人确认后 15 个工作日内, 委托人付至相应咨询服务费的 80%; 在委托人与中标单位签订相关合同后 15 个工作日内支付剩余款项(若有)。

3、设计变更: 按每批次支付一次, 每批次按照 6 个月时间计, 金额经委托人确认后 15 个工作日内, 委托人付至相应咨询服务费的 100%。

第六条 发票开具要求及责任:

1、乙方应在甲方每次付款前提交请款申请书并开具足额合法有效的增值税专用发票, 否则甲方有权顺延付款, 且不视为甲方违约。乙方应在开票之后 5 个工作日内将发票送达甲方, 甲方签收发票的日期为发票的送达日期。如因乙方更换账号等原因造成甲方无法支付费用, 不视为甲方违约。如因乙方更换账号等原因造成甲方无法支付费用, 不视为甲方违约。

2、对发票不合规的约定:

2.1、乙方提供的发票为增值税专用发票的，因乙方迟延送达、开具错误等原因导致其提供的增值税专用发票没有通过税务部门认证，造成甲方不能抵扣的，甲方有权拒绝接收。

2.2、乙方开具虚假、作废等无效发票或者违反国家法律法规开具、提供发票的，乙方应自行承担相应法律责任，并向甲方支付合同总价 30%的违约金，乙方提供履约保证金的，甲方有权扣除乙方全部履约保证金，以上违约金或履约保证金不足以弥补甲方损失的，乙方应予赔偿；乙方重新开具的发票仍与合同约定不符的，乙方除按本项前述约定承担责任外，甲方拒绝接收；乙方无法开具发票的，乙方除按本项前述约定承担责任外，乙方应退还甲方已付款项，赔偿由此给甲方造成的全部损失，甲方有权终止合同。

2.3、合同在执行过程中，因国家税收政策调整，若增值税税率提高，在新增值税税率生效后发生的应税行为，乙方应对不含税金额进行相应下调，本合同含税总金额保持不变；若增值税税率降低，在新增值税税率生效后发生的应税行为，双方同意保持原合同不含税金额不变，并根据减少的增值税额相应降低合同含税总金额。若非因国家税收政策变动，乙方未按合同约定开具增值税专用发票或实际开具的增值税专用发票税率低于合同中约定税率的，乙方除应向甲方支付无法抵扣部分的税款金额外，乙方还应向甲方支付合同总价 30%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应予赔偿，甲方有权终止合同。

3、其他税务风险的合同约定：

3.1、如果甲方丢失增值税专用发票联和抵扣联，乙方应向甲方提供专用发票记账联复印件，并加盖乙方发票专用章。

3.2、如果获得开具的汇总专用发票，则乙方应提供其防伪税控系统开具的《销售货物或者提供应税劳务清单》，并加盖发票专用章。

第七条 双方同意用人民币支付酬金。

第八条 本合同履行过程中发生争议或纠纷的，由当事人双方协商解决。协商不成时，双方同意向合同签约地（洛阳市洛龙区关林西路 8 号中浩德控股集团有限公司 1 楼）人民法院提起诉讼。

第九条 双方责任

1、咨询人应按委托人合理要求确保按期完成各项咨询工作，不得因项目多或人员调配不开等原因延期完成；

2、预算编制+与施工单位核对造价成果和委托人另外委托第三方审计机构审计成果的误

差比不超过±1%。误差比在1%~1.5%的，扣除该分项造价咨询费的10%；误差比在1.5~3%的，扣除咨询服务费用的30%；误差比超出3%，扣除该分项全部造价咨询费（非咨询人原因导致的误差除外），并承担由此给委托人造成的全部损失。招标控制价与施工单位投标报价（在同一计算口径下）的平均值总误差比不超过±5%。误差比在5%~10%的，扣除该分项造价咨询费的10%；误差比在10%~15%，扣除该分项造价咨询费的30%；误差比超出15%，扣除该分项全部造价咨询费（非咨询人原因导致的误差除外），并承担由此给委托人造成的全部损失。

3、咨询人不得接受承包方或材料、设备供应方的吃请，不得收受承包方或材料、设备供应方馈赠的礼品等吃拿卡要行为，若因此对委托人造成损失，委托人有权单方面解除合同，并向咨询人追偿；

4、委托人委托咨询人所编制的造价成果，咨询人须为委托人严格保密，未经委托人书面同意，不得向第三方泄露；

5、未经委托人同意，咨询人不得擅自更换安排在本项目的人员，每发现一次，应按3000元/次的标准向委托人支付违约金；委托人认为相关咨询人员不合适或不能胜任本项目的，有权要求咨询人更换，咨询人应立即安排更换并再次经委托人面试合格后方可进场，更换后的人员须具有相关资格且咨询人应合理安排更换期间的工作；

6、咨询人向委托人提供的造价成果（包括但不限于工程量计算书、钢筋计算书、安装图形算量等），必须采用“广联达”造价软件，不接受其他软件编制的预算；

7、成果递交：经委托人和施工方签字的咨询人审后的结算审核报告。

8、如委托人在造价咨询管理实施过程中有技术方面的问题，咨询人应免费给予指导。

第十条 成果要求：

1、预算编制必须使用正版广联达（按甲方要求的格式进行编制）；

2、全套预算书，纸质版两套、电子版一套（含预算书、图形算量、安装图形算量、手工计算部分底稿等）；

3、根据总包合同付款节点提供对应的预算；

4、指标分析表（按甲方要求的格式进行编制）。

第十一条 合同附件

附件一、廉政合作协议

(以下无正文)

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

纳税人识别号：914103005542480325

纳税人识别号：914101007538972388

开户行：上海浦发银行洛阳龙门支行

开户行：郑州银行股份有限公司嵩山南路支行

账号：13230155000000225

账号：920360120109033108

签订日期：2023 年 6 月__日

签订日期：2023 年 6 月__日

附件一、

廉政合作协议

甲方：洛阳浩德鑫置地有限公司

乙方：河南兴博工程管理咨询有限公司

为加强工程项目建设期间的廉政管理，确保项目高效优质按期竣工，甲、乙双方经协商签订本协议并作为双方共同遵守的廉政行为准则。

一、甲方责任

- 1、甲方有责任向乙方介绍本单位有关廉政管理的各项制度和规定。
- 2、甲方有责任对本单位项目管理人员进行廉政教育。
- 3、甲方人员应严格遵守本单位有关廉政管理的规定，不得接受乙方的宴请，不得接受任何形式的实物、现金或礼券。
- 4、甲方在项目建设期间发现甲方人员任何形式的索贿受贿行为，均应及时采取措施予以制止，并及时通报乙方单位领导。
- 5、甲方人员如违反廉政管理制度及本协议规定，甲方应视情节轻重、影响大小给予处罚。
- 6、对于乙方举报甲方人员违反廉政规定的情况，甲方应及时进行调查，根据调查情况进行处理。

二、乙方责任

- 1、乙方应保证乙方有关人员了解甲方有关廉政管理的各项制度及本协议的规定，并遵照执行。
- 2、乙方不得宴请甲方人员，不得以任何形式赠送实物、现金或礼券。
- 3、乙方在项目建设期间发现乙方人员任何向甲方人员行贿行为，均应及时采取措施予以制止，并及时通报甲方单位领导。
- 4、乙方有责任接受甲方对乙方在项目建设期间廉政管理执行情况的监督。
- 5、乙方单位人员有义务就甲方人员任何形式的索贿或受贿行为及时向甲方单位领导举报；如乙方向甲方人员行贿，或甲方人员向乙方索贿，乙方满足其要求且未向甲方举报的，一经查实，除追回由此给甲方造成的损失外，甲方可要求乙方支付5万-100万元的违约金。
- 6、如因乙方或其人员在项目建设期间贿赂甲方人员，被检察机关立案查处的，甲方有权终止合同履行或解除合同，由此给甲方造成的损失，均由乙方负责赔偿。

三、为维护甲乙双方的合法利益，营造良好的商务环境，甲方建立多种举报渠道（如

下)。甲方风控部人员将恪守职业道德，严格履行保密义务！

- 1、微信小程序举报（扫描右侧二维码进入程序，举报信息直达董事长）；
- 2、邮箱：314298756@qq.com；
- 3、电话：分管风控副总裁：13903793259；
- 4、电话：审计监察副总监：18137710188；
- 5、直接和以上人员约定场所当面举报；



6、信件举报邮寄地址：洛阳市洛龙区关林西路8号中浩德控股集团有限公司审计监察部（收）。

四、甲乙双方发现对方工作人员有下列行为之一的，可通过第三条约定的渠道进行举报：

- 1、推诿扯皮、有责不负、处事消极、渎职失职、弄虚作假等行为。
- 2、以权谋私、滥用职权、处事不公、隐瞒事故、违章指挥造成公司严重事故隐患的行为。
- 3、贪污、受贿、盗窃、欺上瞒下等违法乱纪行为。
- 4、出卖、泄露公司商业机密等危害公司行为。
- 5、重大经济活动未按公司制度、流程执行的违规违纪行为。
- 6、利用职权，任人唯亲，拉帮结派，搞小利益团体或对同事正当行使权力进行打击报复的行为。
- 7、故意涂改公司文件或以公司名义谋私利，损害公司荣誉和利益的行为。
- 8、私自侵占、挪用公司财物，损坏公司重要设备或资产的行为。
- 9、破坏团队和谐，故意挑拨员工之间关系，对同事恶意侮辱、陷害、制造事端的行为。
- 10、妄议集团经营、管理、决策部署、会议决议，对正当行使职权的执法部门、员工进行设置障碍、诋毁、恶意侮辱的行为。
- 11、其他违反法律或者甲方公司相关制度的行为。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

洛阳浩德鑫置地有限公司

签订日期：2023年6月__日

乙方（盖章）：

河南兴博工程管理咨询有限公司

签订日期：2023年6月__日